

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



OOSTERGOSTRAAT 3, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Oostergostraat 3, Eindhoven



Woonoppervlakte : 104m²

Perceeloppervlakte : 120m²

Inhoud : 341m³

Bouwjaar : 1971

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 120 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²

Inhoud 341 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Oostergostraat 3, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom bij deze prachtige tussenwoning aan de Oostergostraat 3 in Eindhoven. Deze woning uit 1971 biedt een woonoppervlakte van ca. 104 m² en een perceeloppervlakte van ca. 120 m². De woning is voorzien van 4 slaapkamers, een ruime woonkamer, een half open keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden. Met energielabel C en een CV-ketel van Remeha Avanta uit 2014 is deze woning zowel comfortabel als energiezuinig. Schilderwerk is recent uitgevoerd in 2024.

Indeling van de Woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur bevindt u zich in de entreehal met toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal komt u in de lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken die in hoekstelling gesitueerd is, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, gasfornuis met afzuigkap en een gootsteen met kraan. De keuken biedt toegang tot de zonnige achtertuin. In het midden van de woonkamer treft u het toilet en de trap naar de eerste verdieping aan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en de badkamer. De woning beschikt aan de voorzijde over een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer, die ideaal is als kinderkamer of werkkruimte. Aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en het tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u de vierde slaapkamer, die ook dienst kan doen als hobby- of studeerkamer. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig waar ook de CV-ketel staat opgesteld.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin op het noorden en een zonnige achtertuin op het zuiden. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy, ideaal voor zomerse dagen en avonden. Er is tevens een ruime berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap. De berging is voorzien van elektra.

Parkeren

Parkeren kan gemakkelijk in de straat voor de woning. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 341 m³
- Bouwjaar: 1971
- Energietabel: C
- 4 slaapkamers
- Voortuin op het noorden, achtertuin op het zuiden
- CV-ketel: Remeha Avanta (2014)
- Schilderwerk: 2024
- Volle eigendom

Over de ligging en de buurt

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt in Eindhoven met diverse voorzieningen op korte afstand. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. Supermarkten, zoals Jumbo en Albert Heijn, liggen op loopafstand. Scholen en kinderopvang zijn ook nabij gelegen, evenals sportfaciliteiten en parken voor recreatie. De wijk is goed bereikbaar met openbaar vervoer en biedt een goede aansluiting op de uitvalswegen naar de A2 en A67.





Oostergostraat 3, Eindhoven





Oostergostraat 3, Eindhoven





Oostergostraat 3, Eindhoven

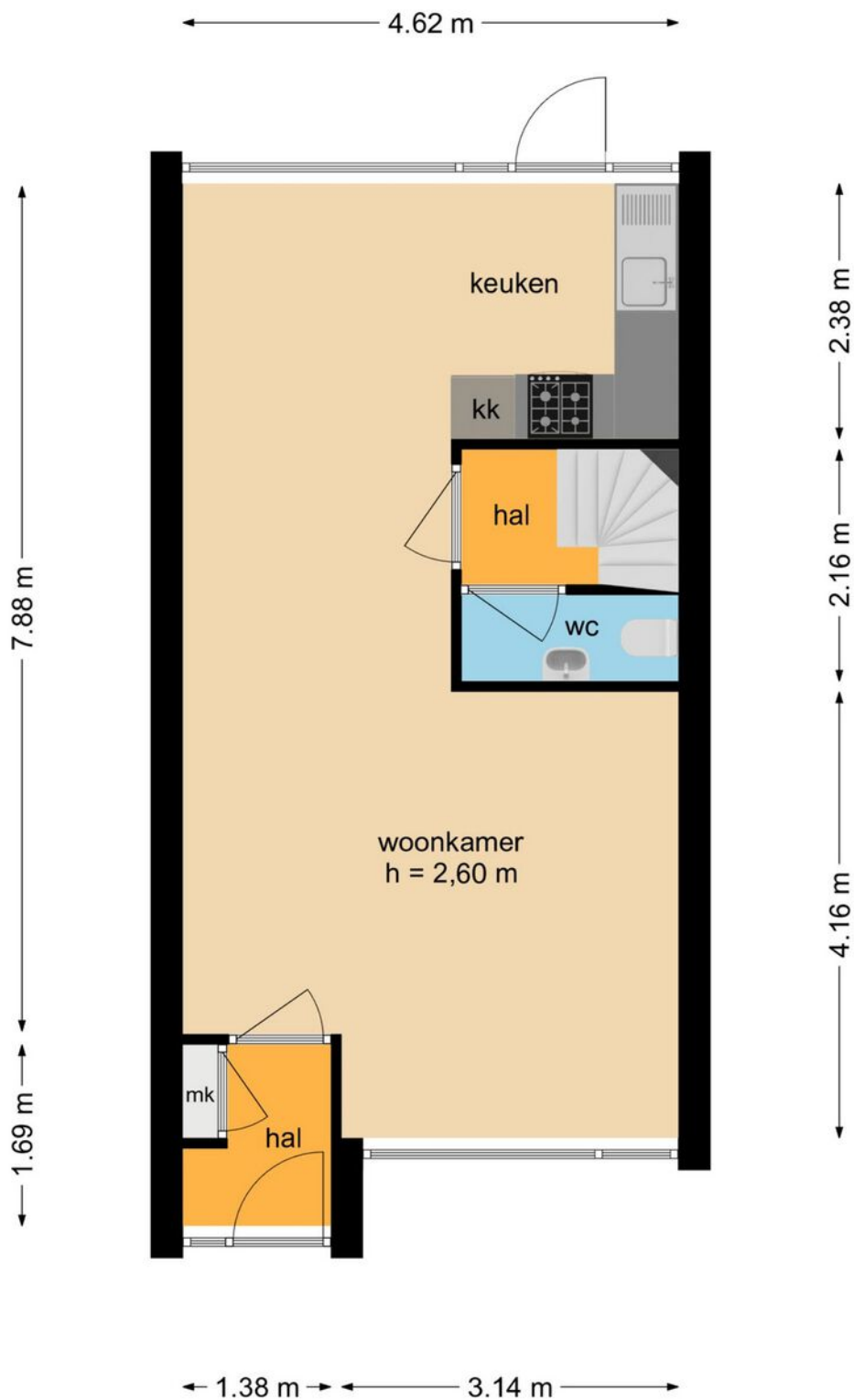




Oostergostraat 3, Eindhoven

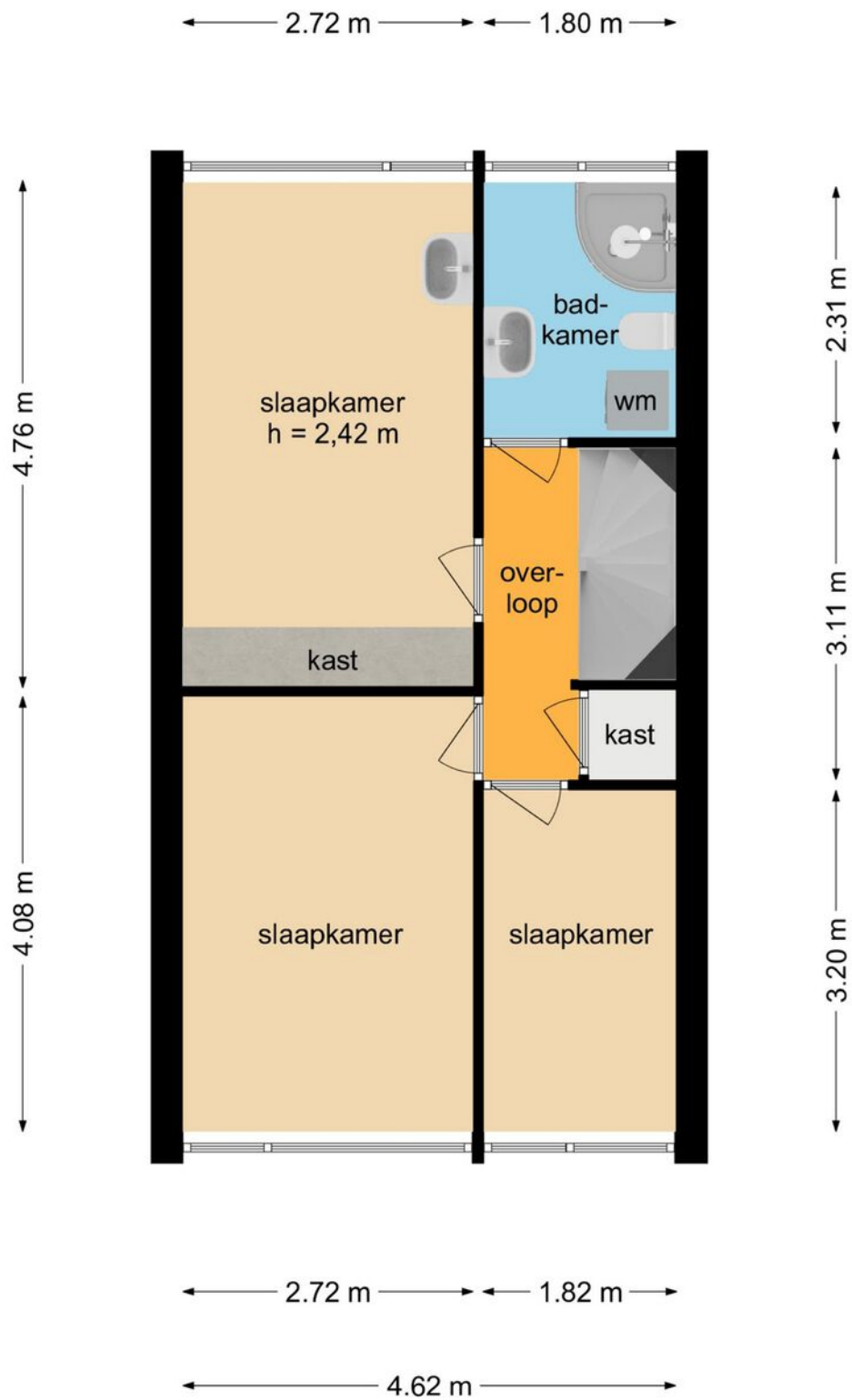


PLATTEGROND



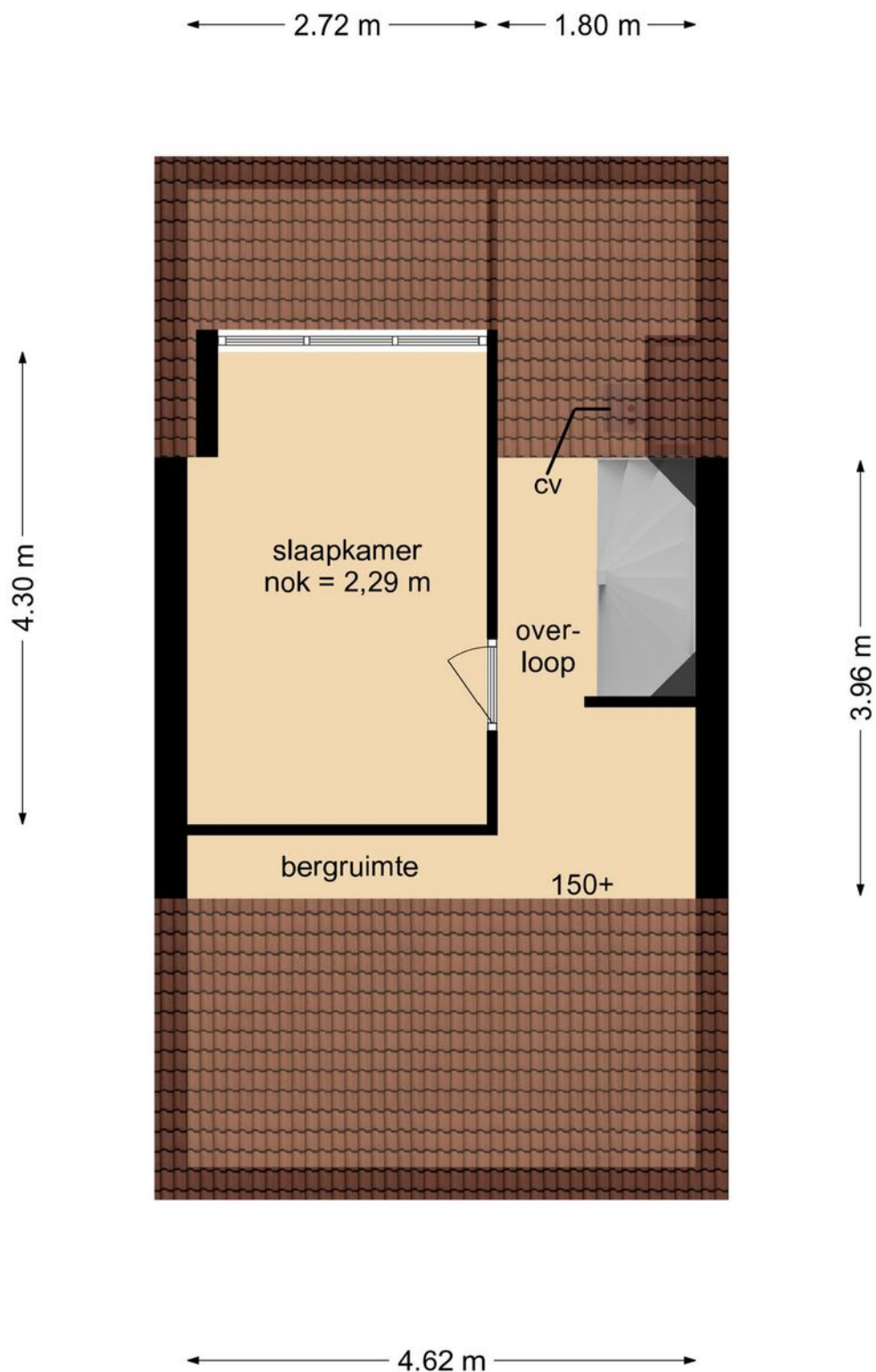
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



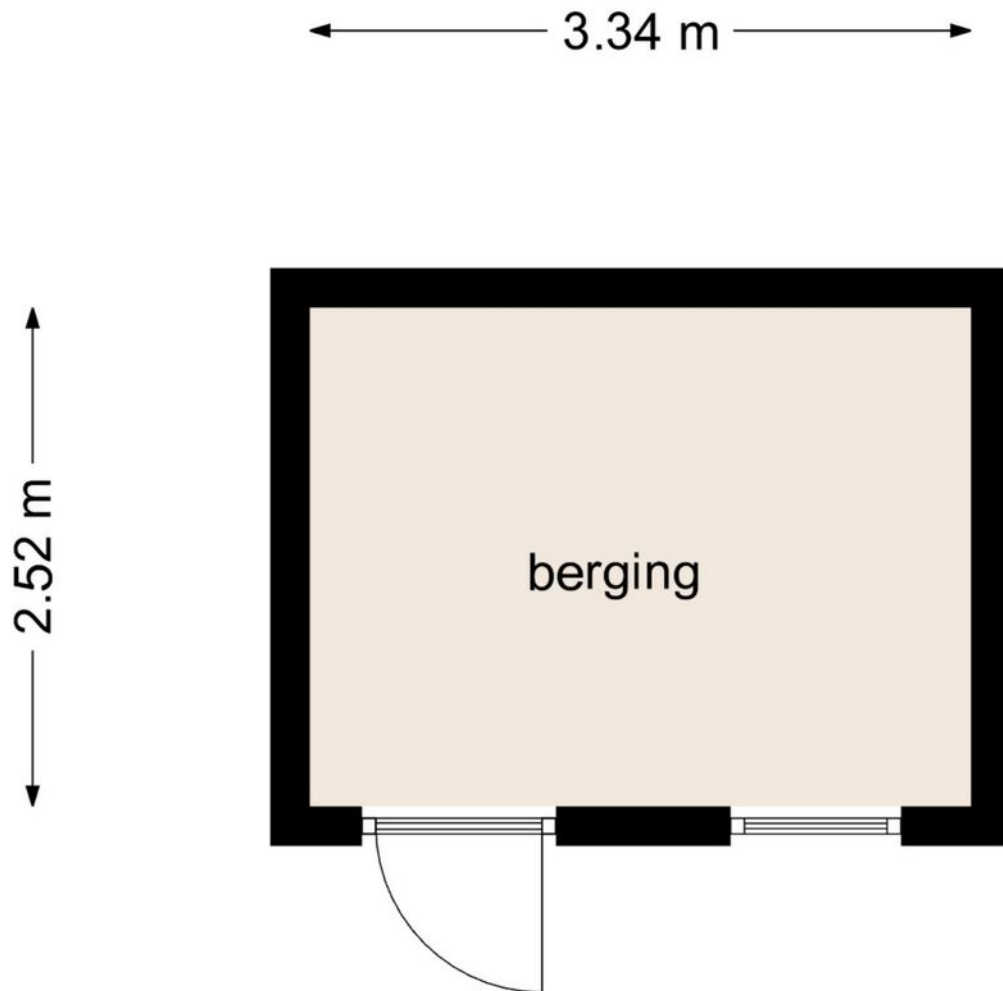
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

